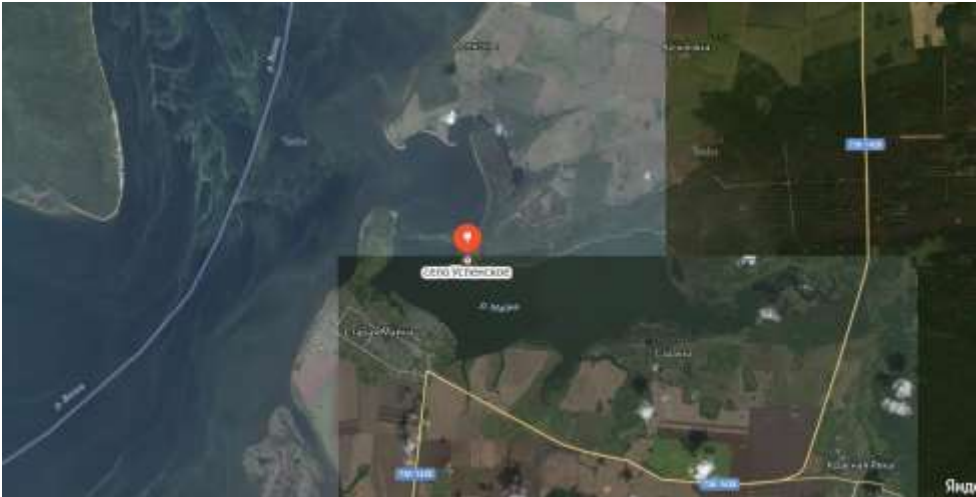


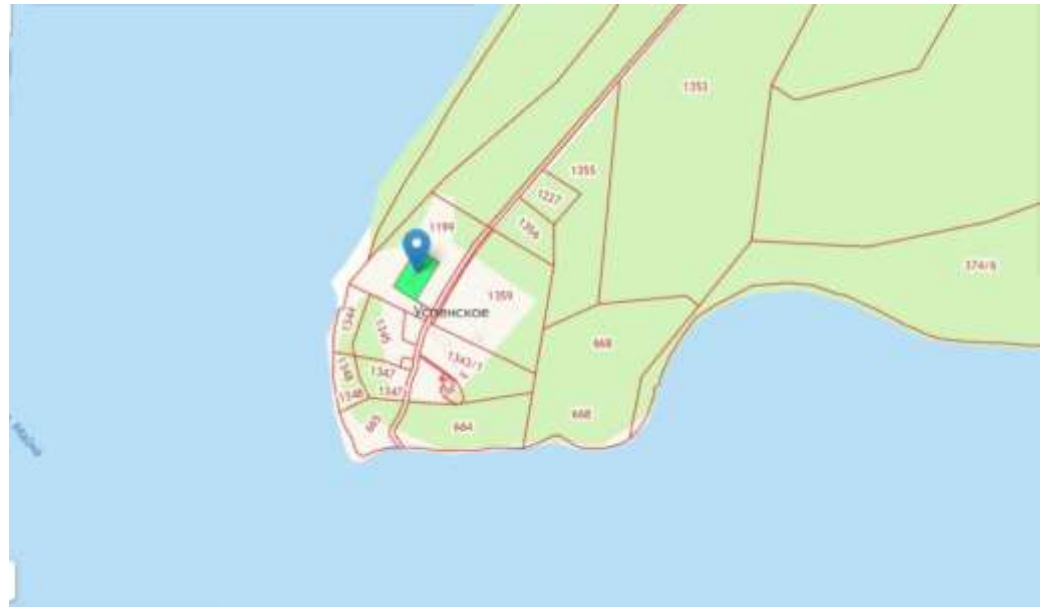
**Продажа эко-отеля «Берег орланов» на берегу Волги**

**Адрес: Ульяновская обл, Старомайнский район**

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Описание объекта</b></p>            | <p>Объект 1. Земельный участок, площадью 7090+/-59 кв.м, кадастровый номер: 73:16:021705:1198, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов рекреационного лечебно-оздоровительного назначения, расположенный по адресу: Ульяновская обл., Старомайнский район</p> <p>Объект 2. земельный участок, площадью 45039+/-148 кв.м, кадастровый номер: 73:16:021705:1199, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов рекреационного лечебно-оздоровительного назначения, расположенный по адресу: Ульяновская обл., Старомайнский район.</p> <p>На участках размещены гостиница, 6 коттеджей и баня. Одновременно комплекс готов принять 150 гостей.</p>   |
| <p><b>Сведения о правах на объект</b></p> | <p>Частная собственность</p>   |
| <p><b>Характеристика объекта</b></p>      | <p>На двух земельных участках расположены здание отеля, 6 коттеджей и баня.</p> <p><b>Отель</b><br/>3-этажный отель с мансардой и цокольным этажом площадью 3716 кв м оснащен всеми коммуникациями. Выполнена разводка внутри здания. Для ввода в эксплуатацию необходим ремонт помещений и оборудование мебелью. Закончено строительство с устройством кровли и остеклением периметра здания. В здании предусмотрены два пассажирских лифта. Готовность объекта – 75%. Разрешение на строительство действует до середины 2023 года.<br/>На 1 этаже расположен ресторан, салон красоты, фитобар. На 2 и 3 этажах расположены солнечные террасы для отдыха. Номера расположены на 1,2,3 этажах и мансарде.</p> <p><b>Коттеджи</b><br/>Расположены в сосновом бору. Площадь каждого дома – 66 кв м. Построены в виде срубов из алтайского кедра.<br/>Отопление печное с использованием современных отопительных печей и системой электрического подогрева пола. Крыши домов выполнены земляными по гидроизолированному основанию для соответствия природному окружению. В каждом доме 3 жилые комнаты и 2 санузла.</p> <p><b>Баня</b><br/>Баня – сруб-кедр, площадь – 56,95 кв м, оснащена всеми коммуникациями, выполнен ремонт, Готовность объекта – 100%.</p> |
| <p><b>Конструктивные особенности</b></p>  | <p>Фундамент ленточный из сборных железобетонных плит и фундаментных блоков. Наружные стены толщиной 510 мм, выполнены из керамического крупноформатного поризованного камня марки “POROTHERM 51” на легком теплоизоляционном кладочном растворе POROTHERM LM 21. Перекрытия: сборные железобетонные из полнотелых плит. Кровля: двухскатная на деревянных стропилах по деревянным стойкам. Покрытие – гибкая черепица ШИНГЛАС.<br/>Здание состоит из 3-х объемов: центрального, включающего входную группу, и двух боковых. Центральная часть в плане имеет форму сектора, боковые части прямоугольные в плане, имеют размеры в осях 25,4*12,8 м. Входная группа главного фасада решена в виде портала с массивными пилонами и открытыми полукруглыми балконами на 2 и 3 этажах, соединенных одной линией с поэтажными балконами жилых номеров. Завершающий балкон мансардного этажа является акцентирующим. Противоположная часть центральной группы выполнена в виде террас, выступающих за основной объем здания на разную величину. Жилые но-</p>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>мера верхних этажей имеют балконы, расположенные по длинным сторонам фасадов в виде открытых галерей. Балконы мансардного этажа выполнены в конструкции кровли.</p> <p>Современный необычный вид зданию придают открытые террасы, галереи балконов, порталобразная входная группа, а также материалы, позволившие гармонично вписать здание в природное окружение. Открытая терраса первого этажа с двумя лестницами является одновременно и входной группой цокольного этажа. Симметрично расположенные арки являются входами в цокольный этаж.</p> <p>Количество 2-местных номеров категорий «стандарт» и «студия» - 57, категории «люкс» - 4. Номера с видом на реку и лес. У каждого номера – панорамное остекление и балкон.</p>   |
| <p><b>Возможные варианты использования объекта</b></p>                        | <p>Эко-отель, парк-отель, resort – отель, детокс-пансионат центр восстановительной медицины.</p>   |
| <p><b>Инвестиционная привлекательность и перспективы развития объекта</b></p> | <p>В Среднем Поволжье - недостаток качественных санаторных объектов. В существующих санаториях и профилакториях 100% загрузка и очереди независимо от сезона.</p> <p>Удачное месторасположение объекта позволяет уверенно говорить о востребованности услуги гостями. Внутренний туризм в постковидное время получил «второе дыхание». Инвесторы обращают внимание на уникальные, самобытные направления, поскольку сейчас отдыхающие обращают внимание на качество и экологичность. Близость к Ульяновску и историческим достопримечательностям, отличная транспортная доступность и в то же время хорошая экология места – это удачное сочетание для создания бизнеса в сфере гостеприимства и восстановления здоровья.</p>  |
| <p><b>Местоположение и окружение</b></p>                                      | <p>Комплекс расположен на берегу притока Волги на территории Старомайнского лесничества в государственном памятнике природы «Берег Орланов» в 100 км от Ульяновска. Именно здесь очень много гнезд орланов-белохвостов, самых крупных птиц в России, занесенных в Красную книгу. Площадь земельных участков, граничащих с сосновым бором – 5,2 га. Спуск к Волге проходит вдоль красивых террас и двух прудов. Это тихий, уютный уголок нетронутой природы вдали от городского шума и суеты.</p> <p>На всей Средней Волге практически нет похожих мест с песчаным берегом, сосновым бором, и пологим спуском к воде. Таким сочетанием обладает Старомайнский залив, где и расположен комплекс.</p> <p>Кристально чистый воздух, завораживающие волжские рассветы и закаты, неспешные прогулки вдоль берега и по лесу - умиротворяют и дарят спокойствие. Атмосфера этого уникального места способствовала созданию места для отдыха и релакса, круглогодично готовому к приему гостей.</p> |
| <p><b>Транспортная доступность</b></p>  | <p>Отличная. Расстояние до аэропорта – 100 км.<br/>Расстояние до железнодорожного вокзала – 94 км</p>  |
| <p><b>Расположение объектов на карте</b></p>                                  |    |

**План Объектов (зе-  
мельные участки)**



**Фото**













Планы этажей

Этаж 1



Кухня 1 этаж



2 этаж



3 этаж



Мансарда



Условия приобретения

Прямая продажа  
Начальная цена – 215 000 000 рублей

**Контактная  
информация**

**Поволжский филиал АО «Российский аукционный дом»:**

Харланова Наталья Юрьевна +7 927 208 21 43

[harlanova@auction-house.ru](mailto:harlanova@auction-house.ru)

Соболькова Елена Александровна +7 927 208 15 34

[sobolkova@auction-house.ru](mailto:sobolkova@auction-house.ru)